﴿ملف منزل﴾

﴿عقد بيع﴾

إنه في يوم تاريخه السبت الموافق ٣٠ من مايو ١٩٨٧م تم الرضا والاتفاق بين كل من : عبدالقوي حامد عبدالرحمن من ناحية الشوكة مركز دمنهور طرف أول (مشتري) ، وبين حمدي حامد عبدالرحمن من نفس الناحية طرف ثاني (بائع) . هذا وقد اتفق الطرفان على أهليتهما للبيع والشراء بينهما على الشروط التالية :

- **أولا :** باع الطرف الثاني للطرف الأول الذي قبل مشتري نصيب الطرف الثاني في المنزل المشترك بينهما والكائن بناحية زهرة البحرية مركز دمنهور .
- **ثانيا :** يقر الطرفان أن هذا البيع يشمل منزل مكون من عدد (٦) حجرات مبنية بالطوب الأحمر تشمل المنافع ، وثلاث حجرات أخرى مبنية بالطوب الأخضر ، وأن هذا المنزل مقام على مساحة قيراطين من الأرض .
- **ثالثا :** يقر الطرف الأول أنه استلم القدر المباع إليه من الطرف الثاني ووضع يده عليه وصار حقاً خالصاً له ، يتصرف فيه تصرف الملاك في أملاكهم وأصحاب الحقوق في حقوقهم ، ويؤول لورثته من بعده دون غيرهم من باقي الغير .
- **رابعا :** يقر الطرفان أن هذا المنزل محل البيع والشراء كان ملكاً خالصاً لهم دون غيرهم من باقي ورثة المرحوم والدهم حامد عبدالرحمن مصطفى .
- **خامسا :** يقر الطرفان أن هذا البيع والشراء تم نظير مبلغ ٢٥٠٠ جـ ألفان وخمسمائة جنيه ، دفعها الطرف الأول إلى الطرف الثاني من ماله الخاص ، على دور القرش الواحد نقداً وعداً .
- **سادسا :** يقر الطرف الثاني أنه مستعد للتوقيع على العقد النهائي لصالح وملكية الطرف الأول متى يطلب منه التوقيع والتسجيل على صحة وتمام تنفيذ هذا العقد .
- **سابعا :** يقر الطرفان أن هذا البيع والشراء الذي تم بينهما تم بناءً على رغبتهما دون إرغام أو إكراه من أحد ، وأنه بمحض إرادتهما وهما متمتعان بكامل قواهما العقلية والجسمية .
- **ثامنا :** يقر الطرفان أن هذا البيع والشراء بينهما صحيح لا رجعة فيه وإذا رجع أحدهما على الآخر يلزم بدفع مبلغ ٢٠٠٠ جـ مع صحة وتمام تنفيذ هذا البيع .
- **تاسعا :** تم هذا البيع والشراء ، وتوقيع بين الطرفين البائع والمشتري حيث أمروا الشهود الحاضرين بالشهادة على صحة هذا البيع ، والله خير الشاهدين .
- **عاشرا :** يقر الطرف الثاني أنه استلم قيمة القدر المباع منه إلى الطرف الأول وهو مبلغ ٢٥٠٠ جـ وصار حقاً له .

الطرف الأول	الطرف الثاني	الشهود
عبدالقوي حامد عبدالرحمن	حمدي حامد عبدالرحمن	حمام حامد عبدالرحمن يحيى محمد عبدالرحمن

﴾عقد بيع﴿

إنه في يوم الجمعة الثامن من مارس ١٩٩٦ م ألف وتسعمائة وستة وتسعون ميلادية بجهة الشوكة مركز دمنهور محافظة البحيرة ، تم الاتفاق والتعاقد بين كل من ❶ أحمد محمد الحصافي بركات الجنبيهي طرف أول بائع ، ❷ والسادة : عبد القوي حامد عبد الرحمن ، محمد حامد عبد الرحمن ، وحمدي حامد عبد الرحمن ، وخليفة محمد عبد المحسن ، وورثة أحمد مبارك إبراهيم مبارك الجنبيهي ، وورثة محمد إبراهيم مبارك الجنبيهي ، وشوقي مبارك إبراهيم مبارك الجنبيهي ، أطراف ثانية مشترية . حيث الجميع مقيمون بالشوكة مركز دمنهور محافظة البحيرة على النحو التالي :

- **أولا :** باع الطرف الأول للأطراف الثانية ما هو مساحة أرض فضاء [بركة مياة] للأطراف الثانية ما هو مساحة أرض فضاء [بركة مياة جافة] (١٩٨)م٢ مائة وثمانية وتسعون متر مربع ، كائنة بحوض الرعيان بالقطعة رقم (٥٨) بزمام الشوكة التابع لإدارة دمنهور (مركز) وهي عبارة عن طريق حقوقي لهم وحدوده وأطواله على النحو التالي :
  ① الحد البحري : طريق زراعي الشوكة البرنوجي بعرض ثلاثة أمتار .
  ② الحد القبلي : نهاية القطعة (٥٨) بزمام الشوكة حوض الرعيان ، بعرض ثلاثة أمتار .
  ③ الحد الشرقي : باقي أملاك البائع بطول (٦٦)م٢ ستة وستون متر مربع .
  ④ الحد الغربي : أملاك محمد عبد السيد الجنبيهي بطول (٦٦)م٢ ستة وستون متر مربع بنفس القطعة (٥٨) بزمام الشوكة .
- **ثانيا :** هذا القدر المباع يقع ضمن القطعة (٥٨) ثمانية وخمسون ، وهي عبارة عن بركة مياة جافة كما هو مبين على الواقع وعلى الخريطة المساحية ، وتم وضع قنطرة من الجهة البحرية بمعرفة البائع والمشترين لتكون أحد معالم القطعة المباعة .
- **ثالثا :** خصص هذا القدر طريق حقوقي لهم ، وللبائع المرور والانتفاع به كالمرور فقط لا غير دون غيرهم .
- **رابعا :** آل هذا القدر المباع من البائع للمشترين عن طريق الميراث الشرعي عن نصيبه أي ضمن نصيبه عن والده المرحوم محمد الحصافي بركات بموجب دعوى مدنية من ورثة المرحوم محمد الحصافي بركات على أشخاص من عائلة عبيد سعد بندبية مركز دمنهور وبموجبه تم حكم توثيق بتاريخ : ١٩٨٩/٦/٢١م .
- **خامسا :** يقر البائع بأن هذا القدر ضمن نصيبه في الميراث الشرعي ، وذلك بموجب شرط قسمة بينه وبين بقية الورثة ، ومستعد لتقديمه في أي وقت .
- **سادسا :** يقر البائع بأن هذا القدر المباع خالي من الرهون والديون وادعاء الملكية من الغير وأن هذا البيع صحيح ، ولا يشوبه أي شائبة ، ومسؤول عنه مسؤولية كاملة حالياً ومستقبلاً ، عن الحدود والمعالم الموضحة عاليه ، وما يترتب عليه من إجراءات أخرى تجاه المحاكم وملزم بدفع مبلغ خمسة آلاف جنيه مصري لكل طرف من الأطراف المشترية كتعويض بخلاف ما يترتب عليه من حقوق مدنية وجنائية .

- **سابعا :** تم هذا البيع دون إرغام أو إكراه من البائع ، وهو متمتع بكامل قواه العقلية والذهنية ، وذلك عن رضا وقبول ، وتم البيع على أساس سعر القيراط : أربعة آلاف جنيه مصري لا غير ، قبض البائع الثمن كله على دور القرش الواحد عداً ونقداً .
- **ثامنا :** يتعهد البائع بأنه ملزم بالتوقيع على العقد النهائي عند اللزوم .
- **تاسعا :** إذا أخل أو تأخر طرف من الأطراف على الشروط الموضحة في تنفيذ الالتزامات والشروط المدونة أي البنود يصير إلزامه بمبلغ خمسة آلاف جنيه مصري لا غير .
- **عاشرا :** تحرر هذا العقد من أصل بين السيد / حمدي حامد عبد الرحمن (أحد المشترين)

تحرر هذا العقد أمام الشهود الحاضرين ، وتوقيع البائع

البائع	**المشترين**	**الشهود**
		صبحي محمد عبدالرحمن
أحمد محمد الحصافي بركات		صلاح محمد محمود أبو الوفا
		عبدالعزيز عوض خضر

﴿شرط قبول تحكيم لجنة عرفية﴾

إنه في يوم الاثنين الموافق (٢٠١٥/٧/٢٧م) بناحية : زهرة البحرية / مركز دمنهور / محافظة البحيرة ، وبمقر منزل الحاج / سمير أبو الحديد .

تحرر شرط تحكيم اللجنة العرفية بين كل من : ❶ السيد/محمد حامد عبدالرحمن (طرف أول) ❷ والسيد/ أحمد محمد حصافي (طرف ثاني) ، أقر المذكورين سابقاً وهم بكامل الأهلية الانتقال والتصرف وفق إرادتهم أقروا بالمثول أمام السادة المحكمين من أعضاء اللجنة العرفية ، الذين ارتضت لهم جميع الأطراف ، وقاموا بدعوتهم للحضور لفض ما بين الأطراف من نزاع وخلافه ، بعد عرضه تفصيلاً على السادة المحكمين وهم :

① السيد / عبد النبي أبو خضير ③ السيد / رجب عسول
② السيد / حلمي الشلمة ④ السيد / عمر كريم
⑤ السيد / صلاح زكريا حبيب

وأقر جميع المتنازعين احترام الجلسة العرفية والموافقة التامة على ما تراه لجنة التحكيم من قرارات ، والالتزام التام بتنفيذها ، مع اعتبار قرارات هذه اللجنة بمثابة السند القانوني الذي يقدم للجهات القانونية والقضائية والمجالس العرفية ، لتنفيذه والعمل بكل ما جاء فيه ، وهذا شرط قبول التحكيم بذلك .

﴿قرارات اللجنة﴾

بعد سماع أقوال الأطراف ، وتفاوض اللجنة ، قررت الآتي :

- **أولا :** رأت اللجنة أن يتم الصلح والتراضي بينهم ، ويحل الوئام بدلاً من الخصام ، نظراً للأخوة وحق الجوار .
- **ثانياً :** يتم انتداب المساحة مرة ثانية وأخيرة ، عن طريق تقديم طلب مشترك ، وبإشراف الأستاذ / سمير الحديدي ، والأستاذ / محسن خليفة .
- **ثالثاً :** بعد إتمام المساحة إذا ظهرت أي زيادة مهما كبرت أو صغرت ، تقدر بسعر آخر بيعة في القطعة ويلزم الطرف الأول بشرائها إلزامياً .
- **رابعاً :** بالنسبة للشارع المار من طريق الشوكة البرنوجي إلى منازل الطرف الأول ، ممنوع إعاقته إطلاقاً وعدم منعهم من المرافق العامة ، مثل : الكهرباء ، والمياه ، والصرف ، والرصف ، وخلافه .
- **خامساً :** إذا ظهر الزيادة لصالح الطرف الأول يتم تقدير سعرها أيضاً بسعر آخر بيعة للقطعة ، ويلزم الطرف الثاني الشراء .
- **سادساً :** يلتزم الطرفان بما سبق ، وعلى من يخل في ذلك خلال شهر من تاريخه ، يكون ملزم بدفع مبلغ قدره : مائة ألف جنيهاً كشرط جزائي .

الطرف الأول	**الطرف الثاني**
محمد حامد	أحمد حصافي الجنبيهي

﴿رسم توضيحي﴾

---

① خليفة لم يشترك في المشاية الطولية التي في ملكنا ، لكنه اشترك في المشاية المشتراه من أحمد حصافي .

② حجرة خلف منزل خليفة = (٣,٥٠م) × (٣,٥٠م) .

③ تخصم مساحة ١,٥٠م حرم باب تيسير غرباً .
شرق بيت تيسير براح من السور = ١,١٠م .

④ البراح البحري لبيت نجاح للشارع = (٥,٦٠م) × (٣,٧٥م) .

⑤ خليفة مشترك في المشاية العرضية (نور وكهرباء) .

⑥ بيت حمام القديم = قيراط (١٧٥ متر) أو (١٠٠ متر) .

⑦ منزل حمدي من بحري = ١٠,٢٠م بما فيه الشارع .
عمود النور كله عند حمدي .

﴿تنبيهات﴾

① الشارع بين حمام وحمدي مناصفة على أن يقوم حمدي بعمل بلاكونة بعرض ٩٠ سم مثل بلكونة حمام ويقوم بالبناء عليها ثم فتح منور بعرض منور حمام في الشارع الشرقي .

② يخصم ٢,٦٠ متر من غرب بيت حمدي مشاعاً من الجميع سكة للغيط .

③ الشارع العمومي الموصل إلى المشاية البحرية في البركة المشتراة من أحمد حصافي بعرض ٤ متر ولا يجوز للمالك من جهة الشرق (عبدالقوي) أو من جهة الغرب (حمام) فتح أبواب فيها إلا بعد الرجوع متر شرقاً وغرباً لتكون المشاية ٦ متر ، ويجوز فتح شباك بعرض متر من الشرق أو الغرب فقط .

④ المشاية البحرية المشتراة من أحمد حصافي عرض ٤ متر ، لم تدخل فيها سامية بنصيب والدها ، وخليفة مشترك فيها ، وغير مشترك في الطولية الموصلة إليها من ملكنا .

⑤ إذا حدث دخول صرف ومياه ، يؤخذ مبلغ من خليفة نظير اشتراكه في المشاية الطولية التي في ملكنا .

⑥ سكن نجاح الشرقي نصف قيراط ، لأن السكن عدد (٢) حجرة + (صالة صغيرة) وليست راسية للشارع الشرقي الغربي ، تتأخر عن الشارع بمقدار ٢ متر تقريباً .

﴿الخلاصة﴾

① يخصم من المساحة الكلية (٢٠ قيراط مثلاً × ١٧٥متر) [٨] :

- ٤ متر × (٥٠ متر) طول : شارع عمومي طولي موصل للمشاية المشتراة أمام منزل عبدالقوي .
- ٤ متر × طول : شارع عمومي عرضي من أول بلاطة سلم حمام .
- ٤ متر × (٣٤ متر) طول : مشاية لشوقي مبارك .
- ٢,٦٠ متر × (٢٥ متر) طول : مشاية للغيط .
- ١٧٥ متر (قيراط) لعبدالقوي .
- ١٢٠ أو ١٧٥ متر (قيراط) لحمام ، منزل طوب لبن قديم .
- ١٠٠ أو ٨٧ متر لسامية ، منزلها القديم .

② يخصم الثمن ، ويوزع على الثلاثة (حمدي وعبدالقوي وحمام) .

③ الباقي يوزع على خمسة (حمام - عبدالقوي - حمدي - كريمة - فاطمة)

④ نصيب فاطمة وكريمة يوزع على الثلاثة (حمدي وعبدالقوي وحمام) .

⑤ يضاف نصيب الثلاثة (حمدي وعبدالقوي وحمام) من إرثهم في عبدالرحمن والد سامية الذي مات في حياة والده حامد عبدالرحمن ، وعثمان أخوها مات بعد موت أبيه .

⑥ يخصم ٩,٧٢٪ من حساب سامية لحمدي وعبدالقوي وحمام ، طبقاً للفتوى .

---

⑧ المساحات تقديرية ويرجى مراجعتها على أرض الواقع .